Казан шәһәре Башкарма комитетының
2024 елның 25 ноябрендәге 4790 номерлы карары

Казан шәһәренең Мәскәү һәм Авиатөзелеш районнарында урнашкан Урман күле янындагы территорияне планлаштыру проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы «Территорияне планлаштыру документларын, җир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарын әзерләү, килештерү, раслау, аларның гамәлдә булу вакытларын озайту, капиталь төзелеш объектларын төзүгә рөхсәтләр, файдалануга кертүгә рөхсәтләр бирү үзенчәлекләре турында»гы карарына таянып, проектның 2023 елда эшләнә башлануын исәпкә алып, 2024 елның 22 августыннан 2024 елның 5 сентябренә кадәр уздырылган җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмә нигезендә **карар бирәм**:

1. Казан шәһәренең Мәскәү һәм Авиатөзелеш районнарында урнашкан Урман күле янындагы территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Әлеге карарны, кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлегеннән (борылыш нокталары белән кызыл линияләр күрсәтелгән планлаштыру проекты сызымына кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

3. Әлеге карар «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми басылып чыкканнан соң гамәлгә керә дип билгеләргә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Казан шәһәре Башкарма комитеты Җитәкчесенең беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтҗановка йөкләргә.

Җитәкче **Р.Г.Гафаров**

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2024 елның 25 ноябрендәге
4790 номерлы карары белән
расланды

Казан шәһәренең Мәскәү һәм Авиатөзелеш районнарында урнашкан Урман күле янындагы территорияне планлаштыру проекты

Казан шәһәренең Мәскәү һәм Авиатөзелеш районнарында урнашкан Урман күле янындагы территорияне планлаштыру проекты (алга таба – планлаштыру проекты) түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

I. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән планлаштыру проекты сызымы.

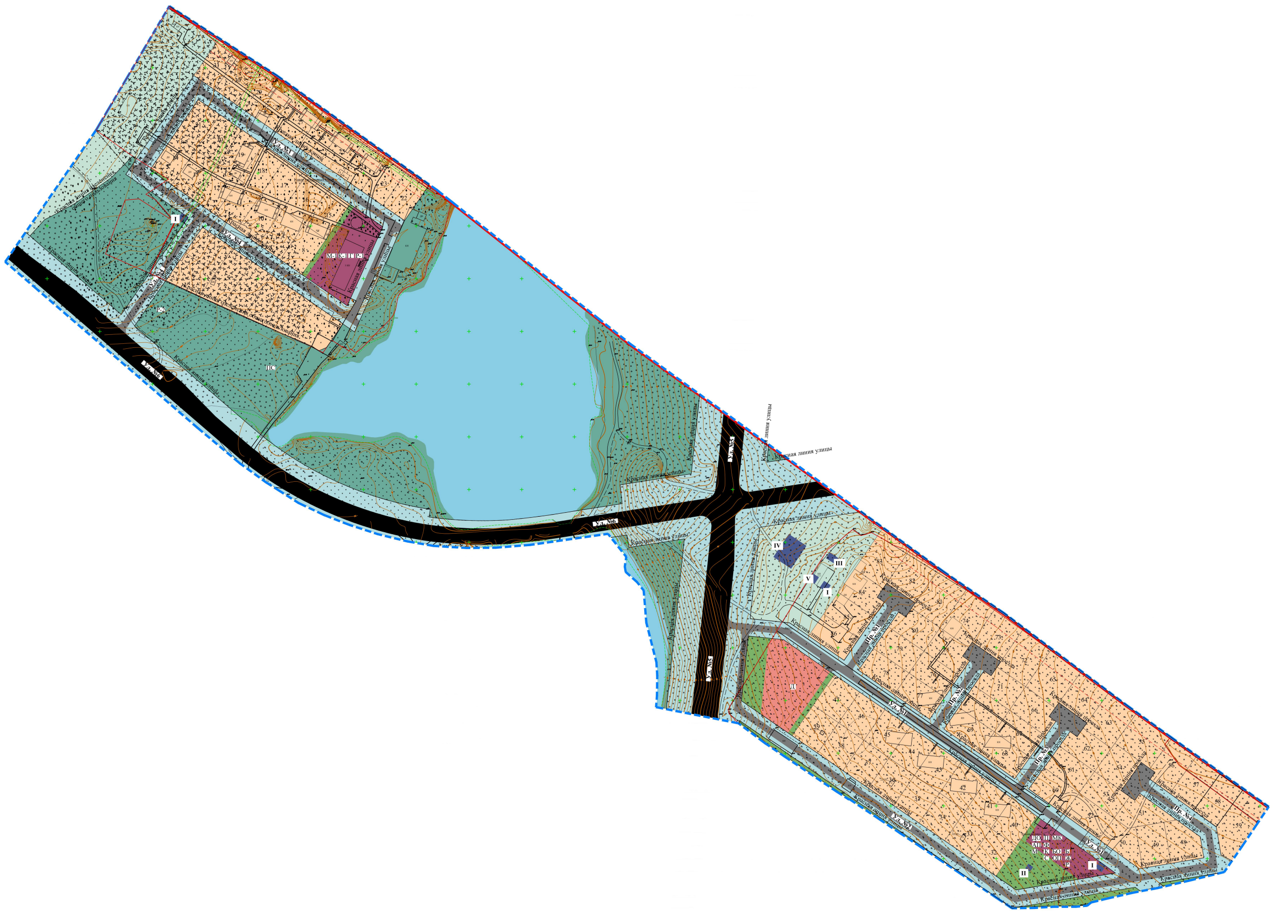
II. Борылыш нокталары белән кызыл линияләр күрсәтелгән һәм кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлеге беркетелгән планлаштыру проекты сызымы.

III. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында, торак, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектлары һәм мондый объектларның эшләве һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларының характеристикалары турында нигезләмә.

IV. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә.

Кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган материал булып тора һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырылырга һәм Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

I. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

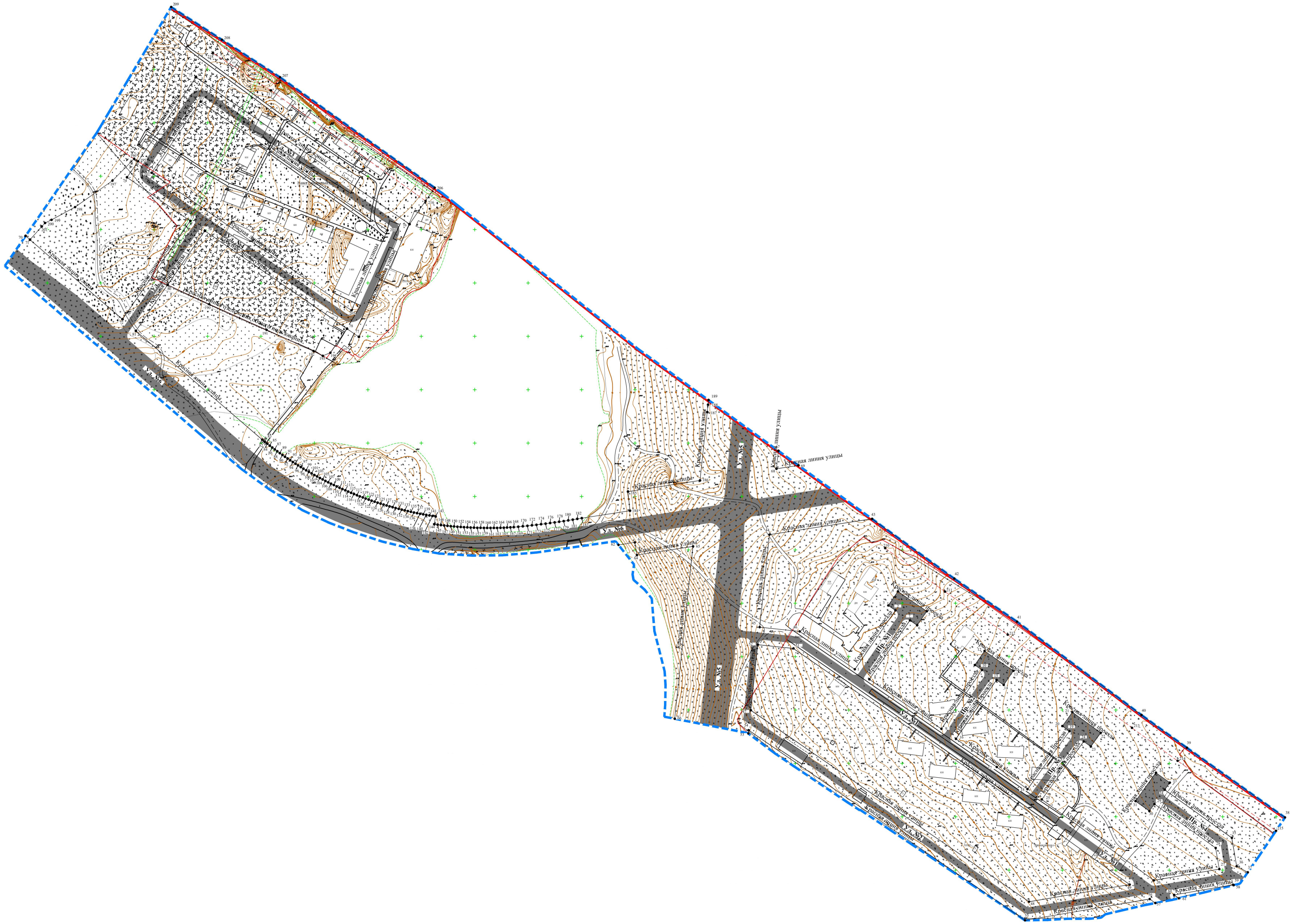
- -границы зон планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;
- -границы зон планируемого размещения объектов дошкольного образования;
- -границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения;
- -границы зон планируемого размещения инженерных объектов;
- -внутримикрорайонное озеленение;
- -внутримикрорайонное озеленение;
- -санитарно-защитное озеленение;
- -водные объекты;
- -проезжая часть улиц, проездов;
- -устанавливаемые красные линии;
- -линия регулирования застройки;
- -граница кадастровых участков;
- -граница территории проекта планировки;
- -граница муниципального образования города Казани.

№	Наименование
	Инженерные объекты
I	КТП
II	ВНС
III	ГРП
IV	ОСДК
V	КНС

Примечание:
- местоположение проектируемых инженерных объектов принято ориетировочно.

Обозна-чение	Наименование	Кол-во объек-тов	Мощность	Общая площадь $м^2$	Примечание
1	2	3	4	6	7
Д	Детский сад	1	50 мест	Площадь участка 3521,68 $м^2$	Отдельно стоящий
ДО	Учреждения дополнительного образования	1	33 места	200 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
П	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1	4 посещений в смену	60 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
МК	Раздаточный пункт детской молочной кухни	1	3 кв.м общей площади	6 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
АП	Аптека	1	1 объект	12 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
Ф	Спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания, в том числе спортивные залы общего пользования	1	37 кв.м площади пола	140 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
ПС	Плоскостные спортивные сооружения	1	516 кв.м	516 $м^2$	Отдельно стоящий
М	Магазины смешанного ассортимента	1	89 кв.м торговой площади	417 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
М-1	Магазины смешанного ассортимента	1	46 кв.м торговой площади	138 $м^2$	При гостинице
К	Предприятия общественного питания	1	8 пос.мест	160 $м^2$	В составе многофункциона льного центра
К-1	Предприятия общественного питания	1	4 пос.мест	80 $м^2$	При гостинице
БО	Предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания)	1	2 рабочих места	60 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
Б	Отделение банка	1	1 операционная касса	50 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
С	Отделение связи	1	1 объект	35 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
ОП	Опорный пункт охраны порядка	1	1 объект	30 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
Ж	Жилищно-эксплуатационная организация (управляющая компания)	1	1 объект	30 $м^2$	В составе многофункци-онального центра
Г	Гостиница	1	1 объект	1432 $м^2$	Отдельно стоящий
Р	Открытая парковка на 21 машино-мест	1	21 машино-мест	395 $м^2$	Парковка при многофункцио-нальном центре
Р-1	Открытая парковка на 12 машино-мест	1	12 машино-мест	226 $м^2$	Парковка при гостинице
Р-2	Открытая парковка на 16 машино-мест	1	16 машино-мест	301 $м^2$	Парковка для пляжа и парка в зонах отдыха

II. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий с поворотными точками



Условные обозначения

2 -поворотные точки с номерами;

-устанавливаемые красные линии;

-линия регулирования застройки;

-граница кадастровых участков;

-граница территории проекта планировки;

-граница муниципального образования города Казани;

-проезжая часть улиц, проездов.

III. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында, торак, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектлары һәм мондый объектларның эшләве һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларының характеристикалары турында нигезләмә

1. Территорияне планлаштыру проекты чикләре

Планлаштыру проекты территориясе Казан шәһәренең Татарстан Республикасы Яшел Үзән муниципаль районы белән чиктәш төньяк өлешендә урнашкан.

Проектлаштыру чикләре:

төньяктан – Татарстан Республикасы Яшел Үзән муниципаль районы территориясе, урман фонды җирләре;

көнчыгыштан һәм көньяк-көнчыгыштан – «Кооператор» коммерциягә нигезләнмәгән бакчачылык ширкәте;

көньяктан – табигать территорияләре (болыннар, Урман күле);

көнбатыштан – магистраль үткәргеч торбаларның сак зонасы.

2. Территория характеристикасы

Планлаштыру проекты чикләрендә территориянең мәйданы 31,44 га тәшкил итә, шуларның:

- шәхси торак йортлар зонасы – 9,23 га;
- белем бирү һәм тәрбия объектлары зонасы – 0,35 га;
- иҗтимагый һәм торак төзелеше зонасы – 0,41 га;
- урамнар, юллары зонасы – 8,80 га;
- инженерлык объектлары зонасы – 0,08 га;
- гомуми файдаланудагы яшелләндерү – 5,25 га;
- махсус билгеләнештәге яшелләндерү – 1,85 га;
- микрорайон эчендәге яшелләндерү – 0,42 га;
- су объектлары – 5,05 га.

Казан шәһәр округының расланган Генераль планы нигезендә проектлаштыру территориясендә түбәндәге функциональ зоналар билгеләнә (1, 2 таблицалар).

1 таблица

Казан шәһәр округы Генераль планы белән билгеләнә торган функциональ зоналар төрләре исемлеге

Зона индексы	Функциональ зона төре атамасы	Рөхсәт ителә торган төп объектлар һәм эшчәнлек төрләре	Объект коды (РФ Икътисади үсеш министрлыгының 2018 елның 9 гыйнварындагы 10 номерлы әмере буенча)	Күрсәткеч (РФ Икътисади үсеш министрлыгының 2018 елның 9 гыйнварындагы 10 номерлы әмере буенча зона атамасы)
Торак билгеләнешендәге зоналар				
200	Торак районнарны перспективалы формалаштыру зонасы, планлаштыру проектын эшләү шарты белән территорияне үзләштерү	- Шәхси һәм блоклап төзелгән торак йортлар; - катлар саны аз булган (4 катка кадәр) тораклар; - катлар саны уртача булган (8 катка кадәр) тораклар; - 9 һәм аннан күбрәк каттагы күпкатлы торак йортлар; - сәүдә билгеләнешендәге объектлар; - белем бирү объектлары; - сәламәтлек саклау объектлары; - спорт объектлары; - җәмәгать туклануы объектлары; - социаль-мәдәни көнкүреш объектлары; - ял һәм туризм объектлары һәм әлеге пунктта күрсәтелгән объектлар белән бәйле эшчәнлек төрләре	701010100	Торак зоналары <424>
Рекреация зонасы				
400	Табигать территорияләре зонасы	- Махсус саклана торган табигать территориясе; - махсус саклана торган табигать территориясе составына кертелмәгән табигатьне саклау билгеләнешендәге кыйммәтле территорияләр; - махсус саклана торган табигать территориясенә	701010601	Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зонасы (урман-парклар, парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар, шәһәр урманнары) <468>

Зона индексы	Функциональ зона төре атамасы	Рөхсәт ителә торган төп объектлар һәм эшчәнлек төрләре	Объект коды (РФ Икътисади үсеш министрлыгының 2018 елның 9 гыйнварындагы 10 номерлы әмере буенча)	Күрсәткеч (РФ Икътисади үсеш министрлыгының 2018 елның 9 гыйнварындагы 10 номерлы әмере буенча зона атамасы)
		хезмәт күрсәтү өчен кирәкле объектлар, шул исәптән җәмәгать тәртибен тәэмин итү пунктлары, янгын сүндерү часте һәм Гадәттән тыш хәлләр министрлыгының башка объектлары һәм әлеге пунктта күрсәтелгән объектлар белән бәйле эшчәнлек төрләре		
430	Махсус билгеләнештәге яшелләндерүне урнаштыру зонасы	Төзелеш һәм башка хуҗалык эшчәнлеге алып барылырга тиеш булмаган территорияләр һәм әлеге пунктта күрсәтелгән объектлар белән бәйле эшчәнлек төрләре	701010703	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы <486>

2 таблица

Казан шәһәр округы Генераль планының функциональ зоналары (территорияне планлаштыру проекты чикләрендә)

ID	Зона индексы	Зона атамасы
74	430	Махсус билгеләнештәге яшелләндерүне урнаштыру зонасы
121	400	Табигать территорияләре зонасы
140	200	Торак районнарны перспективалы формалаштыру зонасы, планлаштыру проектын эшләү шарты белән территорияне үзләштерү
1697	200	Торак районнарны перспективалы формалаштыру зонасы, планлаштыру проектын эшләү шарты белән территорияне үзләштерү

3. Яңа торак төзелеше характеристикасы

Территориядәге халык саны – 276 кеше.

Торак фонды – гомуми мәйданы 17,2 мең кв.м.

Исәпләнгән торак белән тәэмин ителеш – 63,0 кв.м/кеше.

Халыкның исәпләнгән тыгызлыгы – 30 кеше/га.

Төзелеш коэффициенты – 0,2 дән артык түгел.

Төзелеш тыгызлыгы коэффициенты – 0,4 тән артык түгел.

Планлаштырыла торган җир кишәрлекләре мәйданнары 3 таблицада китерелгән.

3 таблица

<u>Планлаштырыла торган җир кишәрлекләре мәйданнары</u>

Сызым буенча җир кишәрлеге номеры	**Торак төзелеше төре**	**Җир кишәрлеге мәйданы, кв.м**
1	Шәхси торак йорт	1189
2	Шәхси торак йорт	1026
3	Шәхси торак йорт	1040
4	Шәхси торак йорт	1093
5	Шәхси торак йорт	1224
6	Шәхси торак йорт	1027
7	Шәхси торак йорт	1007
8	Шәхси торак йорт	1012
9	Шәхси торак йорт	1010
10	Шәхси торак йорт	1010
11	Шәхси торак йорт	1010
12	Шәхси торак йорт	1010
13	Шәхси торак йорт	1010
14	Шәхси торак йорт	963
15	Шәхси торак йорт	1012
16	Шәхси торак йорт	1010
17	Шәхси торак йорт	1010
18	Шәхси торак йорт	1010
19	Шәхси торак йорт	1010
20	Шәхси торак йорт	1010
21	Шәхси торак йорт	1010
22	Шәхси торак йорт	1008
23	Шәхси торак йорт	1003
24	Шәхси торак йорт	1002
25	Шәхси торак йорт	1007
26	Шәхси торак йорт	1020
27	Шәхси торак йорт	1034
28	Шәхси торак йорт	1023
29	Шәхси торак йорт	1025

30	Шәхси торак йорт	1017
31	Шәхси торак йорт	1004
32	Шәхси торак йорт	1010
33	Шәхси торак йорт	1021
34	Шәхси торак йорт	1020
35	Шәхси торак йорт	1015
36	Шәхси торак йорт	1016
37	Шәхси торак йорт	1019
38	Шәхси торак йорт	1022
39	Шәхси торак йорт	1025
40	Шәхси торак йорт	1017
41	Шәхси торак йорт	1041
42	Шәхси торак йорт	1051
43	Шәхси торак йорт	1041
44	Шәхси торак йорт	1036
45	Шәхси торак йорт	1033
46	Шәхси торак йорт	1031
47	Шәхси торак йорт	1028
48	Шәхси торак йорт	1065
49	Шәхси торак йорт	1082
50	Шәхси торак йорт	1004
51	Шәхси торак йорт	1041
52	Шәхси торак йорт	1024
53	Шәхси торак йорт	1025
54	Шәхси торак йорт	1016
55	Шәхси торак йорт	1413
56	Шәхси торак йорт	1191
57	Шәхси торак йорт	1193
58	Шәхси торак йорт	1135
59	Шәхси торак йорт	1682
60	Шәхси торак йорт	1024
61	Шәхси торак йорт	1024
62	Шәхси торак йорт	1024
63	Шәхси торак йорт	1328
64	Шәхси торак йорт	1150
65	Шәхси торак йорт	1461
66	Шәхси торак йорт	1060
67	Шәхси торак йорт	1045
68	Шәхси торак йорт	1031
69	Шәхси торак йорт	1024
70	Шәхси торак йорт	1024
71	Шәхси торак йорт	1024
72	Шәхси торак йорт	1406
73	Шәхси торак йорт	1251
74	Шәхси торак йорт	1458
75	Шәхси торак йорт	1024
76	Шәхси торак йорт	1024
77	Шәхси торак йорт	1024
78	Шәхси торак йорт	1024

79	Шәхси торак йорт	1024
80	Шәхси торак йорт	1024
81	Шәхси торак йорт	1457
82	Шәхси торак йорт	1276
83	Шәхси торак йорт	1500
84	Шәхси торак йорт	1024
85	Шәхси торак йорт	1024
86	Шәхси торак йорт	1024

4. Социаль-көнкүреш хезмәте һәм мәдәни хезмәт күрсәтү объектлары характеристикасы

Планлаштырыла торган социаль-көнкүреш һәм мәдәни билгеләнештәге төп объектлар 4 таблицада китерелгән.

4 таблица

Билгеләнеше	**Атамасы**	**Объект-лар саны**	**Куәте**	**Гомуми мәйданы, кв.м**	**Искәрмә**
1	2	3	4	5	6
Д	Балалар бакчасы	1	50 урын	3521,68 кв.м	Аерым торучы
ДО	Өстәмә белем бирү учреждениеләре	1	33 урын	200 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
П	Амбулатор-поликлиника учреждениеләре	1	Бер сменага килү саны 4	60 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
МК	Балалар сөт кухнясының тарату пункты	1	Гомуми мәйданы 3 кв.м	6 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
АП	Даруханә	1	1 объект	12 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
Ф	Көндәлек хезмәт күрсәтә торган спорт-тренажер заллары, шул исәптән гомуми файдаланудагы спорт заллары	1	Идән мәйданы 37 кв.м	140 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
ПС	Яссы спорт корылмалары	1	516 кв.м	516 кв.м	Аерым торучы
М	Катнаш ассортимент кибетләре	1	Сәүдә мәйданы 89 кв.м	417 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында

Билгеләнеше	Атамасы	Объект-лар саны	Куәте	Гомуми мәйданы, кв.м	Искәрмә
М-1	Катнаш ассортимент кибетләре	1	Сәүдә мәйданы 46 кв.м	138 кв.м	Кунакханә каршында
К	Җәмәгать туклануы предприятиеләре	1	8 урын	160 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
К-1	Җәмәгать туклануы предприятиеләре	1	4 урын	80 кв.м	Кунакханә каршында
БО	Көнкүреш хезмәте күрсәтү (турыдан-туры хезмәт күрсәтү) предприятиеләре	1	2 эш урыны	60 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
Б	Банк бүлекчәсе	1	1 операция кассасы	50 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
С	Элемтә бүлекчәсе	1	1 объект	35 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
ОП	Тәртип саклау буенча терәк пункты	1	1 объект	30 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
Ж	Торак-эксплуатация оешмасы (идарәче компания)	1	1 объект	30 кв.м	Күпфункция-ле үзәк составында
Г	Кунакханә	1	1 объект	1432 кв.м	Аерым торучы
Р	21 машина урынына исәпләнгән ачык парковка	1	21 машина урыны	395 кв.м	Күпфункция-ле үзәк каршындагы парковка
Р-1	12 машина урынына исәпләнгән ачык парковка	1	12 машина урыны	226 кв.м	Кунакханә каршындагы парковка
Р-2	16 машина урынына исәпләнгән ачык парковка	1	16 машина урыны	301 кв.м	Ял итү зоналарында пляж һәм парк өчен парковка

5. Транспорт хезмәте күрсәтү системасын үстерү характеристикасы

Планлаштыру проекты нигезендә транспорт инфраструктурасын үстерү буенча түбәндәге чаралар гамәлгә ашырылачак:

- гомумшәһәр һәм район әһәмиятендәге магистраль урамнар, җирле әһәмияттәге урамнар төзү;

- автомобильләрне саклау һәм кую урыннары төзү.

Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары нигезендә парковка урыннарының норматив саны тәэмин ителде.

Иҗтимагый-эшлекле объектлар һәм халыкка хезмәт күрсәтү учреждениеләре өчен 49 машина урынына исәпләнгән парковкалар.

6. Төзекләндерү һәм яшелләндерү характеристикасы

Территорияне планлаштыру проекты территориясендә Казан шәһәр округының Табигать-рекреация комплексы картасы белән Казан шәһәр округы Генераль планы кысаларында гомуми мәйданы 5,58 га тәшкил иткән табигать-рекреация комплекслары булдыру каралган.

5 таблица

Табигать-рекреация комплексы объектлары исемлеге (экспликациясе)

Картадагы номеры	Атамасы	Объектның билгеләнеше (категориясе)	Объект мәйданы, га	Урнашу урыны	Яшелләндерелгән территорияләрнең чагыштырма авырлыгы, %	Планлаштырыла торган максималь (бер тапкыр рөхсәт ителә торган иң югары) рекреация йөкләнеше, кеше/га
Беренче чиратның төп экология коридорлары						
Елгалар буйлап табигый һәм яшелләндерелгән территорияләр						
322	Яшелләндерелгән территория (Коры елга үзәнендәге табигый ландшафт участогы)	табигать территориясе	2,10	Мәскәү районы, Харьков урамы, 222а, Урман күленнән көнчыгышка таба	0,0082	6

Картадагы номеры	Атамасы	Объектның билгеләнеше (категориясе)	Объект мәйданы, га	Урнашу урыны	Яшелләндерелгән территорияләрнең чагыштырма авырлыгы, %	Планлаштырыла торган максималь (бер тапкыр рөхсәт ителә торган иң югары) рекреация йөкләнеше, кеше/га
656	Коры елга үзәнендәге табигый ландшафт участоклары	табигать территориясе	32	Авиатөзелеш районы, проектлаштырыла торган 1 номерлы юлдан төньякка таба, проектлаштырыла торган 6 номерлы юлдан көнчыгышка һәм көнбатышка таба, «Кооператор» бакчачылык җәмгыятеннән, «КМПО №10» бакчачылык җәмгыятеннән, «КАПО №8» бакчачылык җәмгыятеннән, «Элекон 2» бакчачылык җәмгыятеннән көньякка	0,058	96
655	Урман күленең яр буе зонасындагы табигый ландшафт	табигать территориясе	7,10	Авиатөзелеш районы, Казан шәһәренең төньяк чиге, Харьков урамы	0,0129	21
Урбанизацияләнгән						

Картадагы номеры	Атамасы	Объектның билгеләнеше (категориясе)	Объект мәйданы, га	Урнашу урыны	Яшелләндерелгән территорияләрнең чагыштырма авырлыгы, %	Планлаштырыла торган максималь (бер тапкыр рөхсәт ителә торган иң югары) рекреация йөкләнеше, кеше/га
469, 470, 475	Казан шәһәренең Мәскәү районында урнашкан Миңлебай-Казан магистраль газүткәргеченең техник зонасының яшелләндерелгән территориясе	махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территория	106,24	Мәскәү районы, проектлаштырыла торган 14 номерлы юл һәм М-7 «Волга» автомобиль юлы буйлап	0,1925	-

Планлаштыру проектында яшелләндерелгән территорияләр түбәндәгечә тәкъдим ителде:

- гомуми файдаланудагы яшелләндерү – 5,25 га;
- махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр – 1,85 га;
- микрорайон эчендә яшелләндерү – 0,42 га.

Территорияне планлаштыру проекты белән Казан шәһәренең DN 500 2 нче газ бүлеп тарату станциясенә газ бирүче 1, 2 чираттагы газүткәргеч, өрдермәле газүткәргеч һәм кран җайланмасы техник зонасының (2001 елның 1 декабрендәге 577 номерлы акт) яшелләндерелгән территориясе чикләре билгеләнә торган кызыл линияләр чикләре буенча аныклана. Шулай итеп, Мәскәү районындагы Миңлебай-Казан магистраль газүткәргече техник зонасының яшелләндерелгән территориясенә (469, 470, 475 участоклар) мәйданы 0,7 га булган участок өстәлә.

Шулай ук территорияне планлаштыру проекты белән яшелләндерелгән территориянең чикләренә төзәтмәләр кертелә (Коры елга үзәнендәге табигый ландшафтның 322 участогы).

Чикләрдән гомуми мәйданы 0,14 га булган, 16:50:310603:5 кадастр номерлы участокның төньяк-көнбатыш ягында урнашкан, планлаштыру проекты белән урам-юл челтәре өчен каралган ике участок төшереп калдырыла.

Компенсацияләү максатыннан Коры елга үзәнендәге табигый ландшафтның 322 участогына мәйданы 0,5 га булган, Урман күле янында урнашкан, 16:50:310603:5 кадастр номерлы участоктан ясалган, планлаштыру проекты белән рекреация территориясе өчен каралган участок өстәргә тәкъдим ителә.

Шулай итеп, Коры елга үзәнендәге табигый ландшафтның 322 участогының яңа мәйданы 2,46 га тәшкил итәчәк.

7. Инженерлык-техник яктан тәэмин итү системасын үстерү характеристикасы

7.1. Электр белән тәэмин итү

Объектның исәпләнгән гомуми куллану куәте 685,71 кВт тәшкил итәчәк.

Туклану чыганагы – «Северная» подстанциясе.

Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- КТП-1 2×250 кВ·А трансформатор подстанциясе төзү (проектлаштыруның көнбатыш өлешендә);
- КТП-2 2×250 кВ·А трансформатор подстанциясе төзү (проектлаштыруның көнчыгыш өлешендә);
- КТП-3 2×160 кВ·А трансформатор подстанциясе төзү (проектлаштыруның көнчыгыш өлешендә);
- ике чылбырлы 10 кВ кабель линиясе төзү – 2×1,6 км;
- 0,4 кВ һава линиясе төзү – 3,5 км.

Проектлана торган трансформатор подстанцияләреннән алып ахыргы кулланучыга кадәр электр тапшыруның 0,4 кВ һава линияләре озынлыгы 500 метрдан артмый, шуңа ярашлы рәвештә һәм электр энергиясен технологик югалтуны киметү максатыннан комплектлы трансформатор подстанцияләре электр йөкләнешләре үзәгендә урнаштырылган.

7.2. Су белән тәэмин итү

Янгын сүндерү буенча ихтыяҗларны исәпкә алып, максималь су куллану тәүлегенә 184,37 куб.м тәшкил итәчәк.

«Водоканал» МУП тарафыннан бирелгән тоташтыруга техник мөмкинлекләр нигезендә Тэцевская урамындагы Ø800 мм сууткәргечкә тоташу мөмкинлеге бар.

Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- сууткәргеч насос станциясе төзү – 0,3 мең куб.м/тәүлек;
- тышкы 2Ø250 мм сууткәргеч төзү – 4,8 км;
- мәйданчык эчендәге Ø110 мм сууткәргечләр төзү – 2,10 км;
- мәйданчык эчендәге Ø160 мм сууткәргечләр төзү – 0,9 км.

Казан шәһәр округы Генераль планының «Инженерлык инфраструктурасын үстерү» бүлеге чаралары белән түбәндәгеләрне төзергә тәкъдим ителә:

- проектлаштырыла торган 5 номерлы урам буенча «Тэцевская» сууткәргеч узелына, «Дербышки» сууткәргеч узелына караган су белән тәэмин итүнең 2d700 боҗралы магистраль челтәрләре;
- проектлаштырыла торган 6 номерлы урам буенча d300 сууткәргеч.

7.3. Су чыгару

Хуҗалык-көнкүрештә файдаланылган читкә чыгарыла торган агынты суларның гомуми күләме тәүлегенә 110,63 куб.м тәшкил итәчәк.

Ресурслар китерү өчен файдаланыла торган тышкы инженерлык челтәрләрен төзүнең озакка сузылуын исәпкә алып, су чыгаруны оештыруны ике этапта башкарырга тәкъдим ителә:

I этап – торак төзелеше участокларында септиклар урнаштыру;

II этап – «Водоканал» МУП тарафыннан бирелгән тоташтыруга техник мөмкинлекләр нигезендә Васильченко урамындагы Ø1000 мм канализация челтәрләренә тоташу мөмкинлеге бар.

Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- канализация насос станциясе төзү – 0,2 мең куб.м/тәүлек;
- тышкы 2Ø250 мм канализация коллекторы төзү – 6,1 км;
- мәйданчык эчендәге Ø315 мм үзагышлы канализация төзү – 0,045 км;
- мәйданчык эчендәге Ø200 мм үзагышлы канализация төзү – 0,9 км;
- мәйданчык эчендәге Ø160 мм басымлы канализация төзү – 1,82 км.

7.4. Яңгыр сулары канализациясе

Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- 6,52 л/с яңгыр канализациясен чистарту корылмасын төзү һәм алга таба киңәйтү (Казан шәһәре ихтыяҗларын исәпкә алып, куәтен арттыру);
- Ø500 мм үзагышлы яңгыр канализациясе төзү – 0,93 км;
- Ø315 мм үзагышлы яңгыр канализациясе төзү – 1,74 км;
- Ø200 мм үзагышлы яңгыр канализациясе төзү – 0,40 км.

Казан шәһәр округы Генераль планының «Инженерлык инфраструктурасын үстерү» бүлеге чаралары белән түбәндәгеләрне төзү тәкъдим ителә:

- 6 номерлы урам буенча Ø2000 яңгыр канализациясе;
- 5 номерлы урам буенча 2Ø500 яңгыр канализациясе.

7.5. Җылылык белән тәэмин итү

Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- балалар бакчасы өчен котельный (БМК-1) төзү (җылылык куллану – 0,12 Гкал/сәг.).

Шәхси торак йортларны җылылык белән тәэмин итүне автоном җылылык чыганакларыннан гамәлгә ашыру күздә тотыла.

Күпфункцияле үзәкне һәм кунакханәне җылылык белән тәэмин итү кушып төзелгән җылылык чыганаклары хисабына башкарылачак.

Барлык котельныйлар һәм шәхси җылыту приборлары өчен ягулык сыйфатында табигый газ кулланылачак.

7.6. Газ белән тәэмин итү

Территорияне газ белән тәэмин итү күләме 375,28 куб.м/сәг тәшкил итәчәк.

Газ белән тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру ноктасы – Казан шәһәренең 5 нче газ бүлеп тарату станциясенең югары басымлы җир асты тимер газүткәргече (1,2 МПа, Ø=325 мм). Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- югары басымлы тышкы Ø=325 мм (1,2 МПа) газүткәргеч төзү – 814 м;
- газ көйләү пунктыннан 1 нче блоклы-модульле котельныйга кадәр урта басымлы Ø=110 мм (0,005 МПа кадәр) газүткәргеч төзү – 22 м;

- газ көйләү пунктыннан 2 нче блоклы-модульле котельныйга кадәр урта басымлы Ø=110 мм (0,005 МПа кадәр) газүткәргеч төзү – 587 м;

- җитештерүчәнлеге сәгатенә 502,73 куб.м булган газ көйләү пункты төзү;

- түбән басымлы Ø=110 мм (0,005 МПа кадәр) газүткәргеч төзү – 3,8 км.

IV. Территорияне план уенча үстерү чираты турында нигезләмә

Территорияне үзләштерә башлау территориянең шәһәр төзелеше регламентын план буенча файдалануга туры китергәннән соң мөмкин булачак.

Планлаштыру проектында түбәндәге этаплар билгеләнде:

1 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) җитештерүчәнлеге сәгатенә 502,73 куб.м булган газ көйләү пункты һәм югары басымлы тышкы Ø=325 мм (1,2 МПа) газүткәргеч төзү;

2) ике 2×250 кВ·А трансформатор подстанциясе, бер 2×160 кВ·А трансформатор подстанциясе һәм ике чылбырлы 10кВ кабель линиясе төзү;

3) җитештерүчәнлеге тәүлегенә 0,3 мең куб.м булган суүткәргеч насос станциясе төзү һәм тышкы 2Ø250 мм суүткәргеч төзү.

2 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) проектлаштыру территориясенең көньяк-көнчыгыш өлешен шәхси торак йортлар төзү өчен үзләштерү (55 участок);

2) территорияне планлаштыру проектының көньяк-көнчыгыш өлешендә урнашкан проектлаштырыла торган шәхси торак йортларга (55 участок) түбән басымлы d110 (1379 м) газүткәргеч сузу;

3) территорияне планлаштыру проектының көньяк-көнчыгыш өлешендә 0,4 кВ электр тапшыру линиясе (3080 м) төзү;

4) территорияне планлаштыру проектының көньяк-көнчыгыш өлешендә су белән тәэмин итүнең мәйданчык эчендәге челтәрләрен (1464 м) төзү;

5) территорияне планлаштыру проектының көньяк-көнчыгыш өлешендә элемтә, урамнарны яктырту, яңгыр канализациясе челтәрләре сузу;

6) территорияне планлаштыру проектының көньяк-көнчыгыш өлешендә урнашкан торак төзелеше участокларында септиклар урнаштыру (үзәкләштерелгән канализация системасы төзү буенча чараларны гамәлгә ашырганчыга кадәр);

7) 6,52 л/с яңгыр канализациясен чистарту корылмасы төзү.

3 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) гамәлдәге урам-юл челтәрен реконструкцияләү:

- 6 нчы участок (16:50:310603:171 кадастр номерлы җир кишәрлегендә сул якта төзелүче объект территориясенә төшү юлыннан Урман күленә кадәр автомобиль юлы);

- әлеге участокның автомобиль юлы киңлеген 4,5 метрга кадәр җиткерү;

- каршыга килгән автомобильне уздырып җибәрү өчен махсус киңәйтелгән урыннар булдыру һәм юл хәрәкәтен оештыруның техник чараларын урнаштыру;

- юл кырыйларын ныгыту;

2) 7 нче участок – вакытлыча ике полосалы автомобиль юлы төзү (6 нчы участоктан территорияне планлаштыру проектының көньяк-көнчыгыш өлешенә кадәр – 378 м);

3) 1 номерлы урам, 2 номерлы урам, 1 номерлы проспект, 2 номерлы проспект, 3 номерлы проспект, 4 номерлы проспектның урам-юл челтәрен төзү. 1 номерлы урам һәм 2 номерлы урам төзүне 7 нче участок – вакытлыча автомобиль юлын төзү белән бергә алып бару.

4 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) проектлаштыру территориясенең төньяк-көнбатыш өлешен шәхси торак йортлар төзү өчен үзләштерү (31 участок);

2) территорияне планлаштыру проектының төньяк-көнбатыш өлешендә урнашкан проектлаштырыла торган шәхси торак йортларга (31 участок) түбән басымлы d110 (1463 м) газүткәргеч сузу;

3) территорияне планлаштыру проектының төньяк-көнбатыш өлешендә 0,4 кВ электр тапшыру линиясе (1263 м) төзү;

4) территорияне планлаштыру проектының төньяк-көнбатыш өлешендә су белән тәэмин итүнең мәйданчык эчендәге челтәрләрен (1568 м) төзү;

5) территорияне планлаштыру проектының төньяк-көнбатыш өлешендә элемтә, урамнарны яктырту, яңгыр канализациясе челтәрләре сузу;

6) территорияне планлаштыру проектының төньяк-көнбатыш өлешендә урнашкан торак төзелеше участокларында септиклар урнаштыру (үзәкләштерелгән канализация системасы төзү буенча чараларны гамәлгә ашырганчыга кадәр).

5 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) 8 нче участок – вакытлыча ике полосалы автомобиль юлы төзү (6 нчы участоктан территорияне планлаштыру проектының төньяк-көнбатыш өлешенә кадәр – 370 м);

2) 4 номерлы урамның һәм 3 номерлы урамның урам-юл челтәрен төзү. 4 номерлы урам һәм 3 номерлы урам төзүне 8 нче участок – вакытлыча автомобиль юлын төзү белән бергә алып бару.

6 нчы этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) 50 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы төзү;

2) күпфункцияле үзәк төзү;

3) кунакханә төзү;

4) урта басымлы d110 (1686 м) газүткәргеч төзү.

Әлеге этапта планлаштырыла торган объектлар өчен автоном канализация системасын булдыруны күздә тотарга (үзәкләштерелгән канализация системасы төзү буенча чараларны гамәлгә ашырганчыга кадәр).

7 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) гамәлдәге урам-юл челтәрен реконструкцияләү:

- 5 нче участок (уң якта «Кооператор» коммерциягә нигезләнмәгән бакчачылык ширкәтенә төшү юлыннан сул якта төзелә торган объект территориясенә төшү юлына кадәр) (16:50:310603:171 кадастр номерлы җир кишәрлегендә) – төзелә торган объекттагы автомобиль транспорты тарафыннан ясалачак йөкләнешне исәпкә алып, урамны ике полосалы (гомуми киңлеге 6,00 м) итеп төзү;

- 3 нче участок (Харьков урамы (Литвинов урамыннан Ак Каен урамына кадәр) – урамны ике полосага кадәр киңәйтүне кыенлаштыра торган шартлар булу сәбәпле, шулай ук Казан шәһәр округы Генераль планының перспективалы үсешен исәпкә алып, каршыга килгән автомобильне уздырып җибәрү өчен махсус киңәйтелгән урыннар булдыру зарур.

8 нче этап үз эченә түбәндәгеләрне ала:

1) җитештерүчәнлеге тәүлегенә 0,2 мең куб.м булган канализация насос станциясе һәм тышкы 2Ø250 мм канализация коллекторы төзү;

2) хуҗалык-көнкүреш канализациясенең мәйданчык эчендәге челтәрләрен төзү;

3) 4 номерлы урамны төзү (планлаштырыла торган 6 номерлы урамнан төшү юлы) район әһәмиятендәге урам (6 номерлы урам) һәм гомумшәһәр әһәмиятендәге урам (5 номерлы урам) төзү буенча Казан шәһәр округы

Генераль планы белән каралган чараларны гамәлгә ашырганнан соң мөмкин булачак.

Муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алынырга/резервланырга тиешле җир кишәрлекләре, җир кишәрлекләре өлешләре исемлеге

Урам-юл челтәренең кызыл линияләренә эләгә торган җир кишәрлекләре, җир кишәрлекләренең өлешләре һәм аларда урнашкан капиталь төзелеш объектлары (булган очракта) муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алынырга/резервланырга тиеш. Мәҗбүри алынырга/резервланырга тиешле җир кишәрлекләре исемлеге 6 таблицада китерелгән.

6 таблица

Муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алынырга/резервланырга тиешле җир кишәрлекләре, җир кишәрлекләре өлешләре исемлеге

№ т/б	Җир кишәрлегенең кадастр номеры	Беренчел җир кишәр-леге мәйданы, кв.м	Мәҗбүри алынырга/ резервланырга тиешле кишәрлек (аның бер өлеше) мәйданы, кв.м	Җир кишәрлеге чикләрендә территорияне планлаштыру проекты буенча объектларны план буенча урнаштыру зонасы	Мәҗбүри алынырга/резервланырга тиешле җир кишәрлегеннән (аның бер өлешеннән) рөхсәт ителгән файдалануның фаразланган төре
1	16:50:310603:5	59049	9524	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
2	16:50:221308:1	94688	11556	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			2133	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
3	Дәүләт милке чикләнмәгән җирләр	-	600	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			2003	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			645	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			13185	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			40726	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			783	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			25	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
			9568	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1
4	16:50:000000:19025	82926	27401	Урамнар, юллар территориясе	Урам-юл челтәре 12.0.1